

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3385

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de Villeurbanne Saint-Jean - Approbation du bilan de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3385**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de Villeurbanne Saint-Jean - Approbation du bilan de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La Métropole s'est portée candidate au NPNRU dont le cadre est posé par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy.

Le quartier de Villeurbanne Saint-Jean a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014, afin de favoriser le désenclavement, d'améliorer le cadre de vie et de développer l'attractivité de ce quartier.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi Lamy susvisée, les PRU doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-2 4° du code de l'urbanisme.

I - Rappel du contexte

Le quartier de Villeurbanne Saint-Jean est situé au nord-est de Villeurbanne, à l'extérieur du périphérique Laurent Bonneval. Il est bordé par le canal de Jonage à l'ouest, par l'autoroute A42 au nord et par la limite communale avec Vaulx-en-Velin à l'est et au sud. Ce quartier, peu dense, souffre d'un enclavement et d'une faible desserte en transports en commun. L'environnement urbain est globalement peu qualifié et exposé à de fortes nuisances et contraintes environnementales (bruit et pollution atmosphérique liés aux infrastructures routières proches, zones inondables, proximité de champs captants).

Le périmètre du quartier politique de la ville (QPV) est limité à un secteur au sud du quartier, centré sur les quartiers d'habitat collectif social, d'équipements publics et commerciaux, et le complexe sportif des Peupliers. Le QPV compte 2 193 habitants, soit la moitié des habitants du quartier Saint-Jean. Il est marqué par une précarité économique importante (revenu net fiscal de 10 400 €, inférieur à la moyenne des QPV de la Métropole) et d'un taux de chômage élevé, supérieur au reste de la Commune et de la Métropole.

Malgré ses fragilités, le QPV bénéficie d'une dynamique d'acteurs et d'initiatives fortes. Ainsi, en 2017, Saint-Jean est l'un des 1^{ers} quartiers à expérimenter le dispositif territoire zéro chômeur de longue durée (TZCLD). En 2026, l'arrivée du tramway T9 permettra de relier le quartier Saint-Jean au centre de l'agglomération et au réseau de transports en commun (tramway et métro).

Le secteur de développement urbain de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean est localisé au nord du QPV sur le secteur des stades, sur les franges et en dehors du QPV, notamment en accroche avec la future station de tramway.

Le PRU élaboré dans le cadre du NPNRU vise à répondre au déficit d'équipements, de services, de commerces et d'accès à l'emploi de ses habitants. Les enjeux de qualité urbaine, de diversification et de qualification de l'habitat sont également à traiter prioritairement.

À horizon 15 ans, le quartier de Villeurbanne Saint-Jean a vocation à devenir un quartier mixte, bien équipé, partie prenante du cœur urbain de la Métropole et de la Ville de Villeurbanne, s'inscrivant dans une dynamique d'évolution urbaine maîtrisée et inclusive, c'est-à-dire préservant un parc social réhabilité sur la résidence Saint-Jean, une offre de logements abordables pour tous, développant des services, des activités productives et artisanales et des emplois, valorisant la présence du végétal et du canal.

Les axes stratégiques du PRU sont les suivants :

- le désenclavement du quartier et arrimage au territoire métropolitain par le renforcement de l'offre en transports en commun, tramway T9 en particulier, la création d'infrastructures cyclables à haute performance et la création d'un maillage d'espaces publics reliant les différentes composantes du quartier,
- l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie des habitants de la résidence Saint-Jean, par la réhabilitation complète du parc social existant, la résidentialisation des espaces collectifs et l'apaisement et la végétalisation des voiries de proximité,
- la diversification de l'habitat aux échelles de la ZAC et du QPV par le développement d'une nouvelle offre de logements en réponse aux besoins des habitants et permettant de proposer un parcours résidentiel positif aux habitants,
- le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services en réponse aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain,
- la valorisation des potentiels paysagers du site pour améliorer le cadre de vie, l'attractivité du quartier et la santé environnementale des habitants,
- l'unification, en composant le futur quartier avec le tissu existant et en créant des espaces publics fédérateurs pour tous les habitants.

II - Déroulement de la concertation préalable

Par délibération du Conseil n° 2016-1500 du 19 septembre 2016, la Métropole a fixé les objectifs et les modalités de la concertation réglementaire du PRU de Villeurbanne Saint-Jean, en application des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme. La convention territoriale du PRU de Villeurbanne Saint-Jean a été approuvée par délibération du Conseil n° 2023-1904 du 25 septembre 2023.

Les habitantes et les habitants ont été informés du début de la concertation le 28 décembre 2016 *via* un avis administratif paru dans la presse (Le Progrès en date du 12 décembre 2016) et un affichage en Mairie de Villeurbanne, à la Métropole et à la Maison des services publics de Saint-Jean.

La concertation préalable s'est poursuivie à l'occasion de la présentation du plan de composition urbaine de la ZAC Saint-Jean, lors d'une réunion publique le 3 février 2024. Un avis indiquant la date de clôture de la concertation a été inséré dans Le Progrès du 15 avril 2024 et affiché à l'Hôtel de Métropole, à la Mairie de Villeurbanne et à la Maison des services publics de Saint-Jean.

La concertation s'est déroulée du 28 décembre 2016 au 30 avril 2024 et a été mise en œuvre selon les modalités prévues par la délibération du Conseil précitée du 19 septembre 2016 :

- mise à disposition du public d'un dossier de concertation préalable et d'un registre destiné à recueillir les commentaires du public dans les trois lieux précités,
- tenue d'au moins une réunion publique,
- tenue d'au moins une réunion avec le conseil de quartier.

Le dossier mis à disposition du public comprenait :

- un plan du périmètre du projet,
- un document de présentation générale du quartier,
- un document de synthèse des objectifs du projet urbain,
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Le conseil citoyen de Saint-Jean, qui fédère une vingtaine d'habitants du quartier, a été associé aux réflexions dès 2018. Ainsi, entre 2021 et 2023, on dénombre 13 temps de contributions du conseil citoyen au projet urbain (échanges avec les élus et l'équipe projet, participation aux comités de pilotage et au comité d'engagement de l'ANRU).

En complément, l'Exécutif métropolitain et la Ville de Villeurbanne ont souhaité mettre en place un dispositif favorisant une contribution active des habitantes, dans une logique d'aller vers. Une stratégie de concertation a été proposée pour une participation large des habitantes et des habitants, dans leur diversité, et nourrir les études de plan de composition urbaine. Une démarche volontaire de rencontre et de mobilisation a été engagée : présence dans les lieux du quartier, balades urbaines, présentation des avancements du projet, distribution de tracts et d'affiches, courriers personnalisés aux habitants, forum, etc.

Entre 2018 et 2022, une 1^{ère} étape de concertation a porté sur les grandes intentions du projet urbain.

Dans le contexte de la crise sanitaire, trois balades urbaines ont été organisées (20, 23 et 28 mars 2021) : 62 habitantes et habitants ont participé. Une réunion publique a été organisée le 11 décembre 2021 : près de 130 habitants ont participé. Une boîte à avis en ligne a été ouverte du 11 février au 31 décembre 2021 sur la plateforme jeparticipe.grandlyon.com : 17 avis ont été publiés. Enfin, un lieu d'échanges éphémère a été mis en place par l'office public de l'habitat Est Métropole habitat (du 22 juin au 20 juillet 2022) : 97 habitants ont contribué.

Entre 2023 et début 2024, une nouvelle phase de concertation a été lancée autour de la définition du plan de composition urbaine avec les dispositifs suivants :

- un atelier jeunes le 21 février 2023 : 20 jeunes habitants du centre d'animation ont été consultés,
- un forum d'information - exposition le 11 mars 2023 : 134 habitants ont échangé avec les élus et les équipes techniques et plus d'une cinquantaine ont donné leur avis,
- les jeux de l'aménageur les 1^{er} et 4 avril 2023 : à partir d'un programme, d'une trame d'espaces publics et de secteurs de construction définis comme des invariants, les habitantes et habitants ont élaboré des propositions d'organisation générale du quartier, proposé une répartition des programmes et de la densité, défini des ambiances dans les futurs aménagements et équipements. 82 habitants ont produit des visions cohérentes du quartier,
- des ateliers sur trois scénarios d'aménagement les 7 et 13 juin 2023. En s'appuyant sur les propositions issues des jeux de l'aménageur, trois scénarios ont été proposés par l'architecte en chef de la ZAC et soumis à l'avis des habitants. Ces ateliers se sont tenus en extérieurs, en cœur du quartier. Une centaine de personnes a participé à ces temps et 60 ont donné un avis sur les scénarios,
- enfin, une réunion publique de restitution du plan de composition du projet urbain a été organisée le 3 février 2024, précédée d'un forum-exposition avec l'ensemble des partenaires (bailleur, SYTRAL Mobilités, association le Booster de Saint-Jean, etc.). Plus de 200 habitants ont participé, issus des différents secteurs du quartier.

III - Bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, les registres déposés à la Maison des services publics, à l'Hôtel de Ville de Villeurbanne et à l'Hôtel de Métropole ont fait l'objet de cinq contributions. Les attentes portent sur le renforcement de la desserte en transports en commun, le développement de l'offre commerciale et de services de proximité (bureau de Poste), l'apaisement de la rue de Verdun (nuisances sonores et pollution), l'aménagement sur le secteur nord de Saint-Jean (hors ZAC) permettant, notamment, une meilleure gestion du stationnement des puces antiques, un classement de certaines voiries privées dans le domaine public. Une question est posée sur l'impact de la promenade des berges sur le terrain familial locatif.

Les habitants se sont amplement exprimés lors du dispositif de participation citoyenne déployé entre 2018 et début 2024 (plus de 200 contributions au total). Un bilan de la concertation a été édité et diffusé aux habitants lors de la réunion publique du 3 février 2024. Ce bilan est joint au dossier et consultable sur le site internet de la Métropole.

1° - Les balades urbaines et la réunion publique organisées en 2021 ont révélé : un attachement au caractère aéré et végétalisé du quartier, à la vocation sportive du quartier, un avis globalement positif sur les nouveaux axes de circulation et de fortes attentes en termes de sécurité, un avis très favorable concernant l'arrivée du tramway malgré des réserves sur ses capacités réelles à désenclaver le quartier, un intérêt pour un cœur de quartier dynamique, des réserves sur le projet de parc du canal.

En réponse à cette concertation sur les intentions du projet urbain, des évolutions et précisions ont été apportées : diminution de la programmation de logements (de 2 500 à 1 800 logements), proposition d'un aménagement de parc central en cœur de quartier, hiérarchisation des voies pour apaiser le cœur du quartier et la rue du canal, renforcement de la ligne 7 connectée à la station de tramway Saint-Jean centre, pôle de commerces et de services de proximité situé sur la rue de l'Épi de Blé prolongée et élargie, à proximité de la résidence Saint-Jean.

2° - Les jeux de l'aménageur organisés en avril 2023 ont révélé : le souhait de conserver des hauteurs plutôt basses et d'éviter les vis-à-vis, le souhait d'un aménagement du cœur de quartier autour de la station du tramway et/ou le long de la rue de l'Épi de Blé ; la demande d'un parc central nature, lieu de fraîcheur, sécurisé et capable d'accueillir plusieurs types d'usages ; une vocation plus sportive au parc proche de la station de tramway, l'intérêt de regrouper les équipements sportifs vers la station de tramway.

3° - Lors des ateliers sur les trois scénarios en juin 2023, les habitantes et habitants ont fait part de leur rejet des grandes hauteurs et fortes densités dans le quartier et d'une volonté d'homogénéiser la densité, générant des hauteurs plus raisonnables avec, néanmoins, des hauteurs plus acceptables vers la station de tramway ; un avis très positif sur un cœur de quartier animé composé du parc central, du nouveau groupe scolaire et d'une intégration raisonnée du logement ; un avis positif sur l'axe central rue de l'Épi de Blé accueillant des commerces et des circulations facilitées, des points de vigilance sur les stationnements, la sécurité des déplacements, l'accès au tram et le processus de relogement.

Au fil de cette concertation en plusieurs étapes entre habitantes, habitants et porteurs du projet, le projet urbain a été affiné et a intégré les principales tendances exprimées lors des ateliers. Ainsi, en réponse à la volonté d'une densité bien répartie et d'un bâti à hauteur limitée pour préserver l'ambiance de Saint-Jean tout en permettant la réalisation du programme cible, le projet prévoit :

- 1 800 logements (contre 2 500 à l'origine du projet) implantés dans des constructions allant jusqu'à six étages, à l'exception du secteur de la station de tramway acceptant quelques bâtiments plus hauts,

- la mise en place d'un espace central autour d'un grand parc, fermable, et connecté à la promenade des berges, complété par le réaménagement et la végétalisation de toutes les rues existantes et nouvelles, en réponse aux fortes attentes en termes de végétalisation et d'espaces de respiration sécurisés, et d'un autre parc plus ouvert aux usages sportifs vers l'allée du Mens,

- les deux grands axes nord/sud et est/ouest et l'apaisement des autres rues répondent au besoin de circulations facilitées conservant un double sens voiture, tout en améliorant le confort des piétons et des vélos et permettant la plantation d'arbres. La ligne 7, identifiée comme un mode crucial des mobilités du quartier, sera améliorée en conséquence,

Enfin, pour répondre aux besoins en services et commerces, plusieurs pôles sont proposés : des commerces et services sur l'axe central en cœur de quartier, un groupe scolaire et une crèche proche du parc central, un ensemble sportif vers l'allée du Mens rassemblant une nouvelle salle de sport, la relocalisation du dojo et de la salle de musculation des Peupliers, et des équipements d'exercice physique de plein air.

4° - La réunion publique du 3 février 2024 visait à restituer le plan de composition et clore l'étape de concertation préalable sur le projet urbain. Elle s'est tenue dans le quartier Saint-Jean et a réuni plus de 200 personnes. Les échanges et questions ont porté sur la suppression des terrains sportifs des Peupliers et la manière de proposer l'utilisation des équipements sportifs aux associations locales, la qualité de vie dans la résidence des chalets du Mens, les sens de circulation récemment mis en place, les problématiques de stationnement, notamment les journées de marchés, la temporalité du projet et les négociations foncières avec les promoteurs, la carte scolaire du collège Simone Lagrange, la reconstruction de la digue et les arbres à replanter.

Les élus ont répondu sur ces points, notamment : la poursuite du travail sur l'utilisation des stades conservés par les associations locales ; l'organisation d'une réunion sur les espaces extérieurs des Chalets du Mens (située hors du périmètre du PRU) ; la possibilité pour les habitants de scolariser leurs enfants dans le collège Simone Lagrange, sous réserve des capacités d'accueil.

La Métropole apportera la plus grande vigilance à la bonne association des habitants lors des processus de concertation par opération. La concertation se poursuivra tout au long du projet avec les habitants. Les études d'avant-projet permettront de préciser chaque opération et veilleront à gérer les impacts en termes de sécurité (circulation), de prévention situationnelle et de qualité paysagère et environnementale.

En conclusion, le bilan de la concertation ne remet pas en cause le PRU du quartier de Villeurbanne Saint-Jean. Ces contributions s'inscrivent dans les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable, il est proposé de poursuivre le PRU dans ces principes tels que présentés durant cette concertation et d'approuver le bilan de la concertation préalable au PRU ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de la concertation préalable pour le projet NPNRU de Villeurbanne Saint-Jean.

2° - Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet selon les objectifs et les principes d'aménagement présentés durant cette concertation.

3° - Autorise le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-321635-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
